



## MEMORIA DE CALIDADES

19 VIVIENDAS EN  
LEZKAIRU

VIVIENDAS DE 1, 2  
Y 3 DORMITORIOS

CON DOBLE  
ORIENTACIÓN

SUELO RADIANTE

POSIBILIDAD DE  
DISEÑAR LA  
VIVIENDA

TRIPLE AISLAMIENTO  
ENTRE PLANTAS

### 1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- 1.1. Zapatas aisladas y zapatas corridas de hormigón armado.
- 1.2. Muros de sótano de hormigón armado.
- 1.3. Pilares de hormigón armado.
- 1.4. Forjados unidireccionales de prelosas de hormigón en sótanos y losas de hormigón en plantas de viviendas que aportan un gran aislamiento acústico entre plantas de viviendas.

### 2. FACHADAS

- 2.1. Generales: Fachada ventilada compuesta de placas de gres porcelánico, cámara de aire, aislamiento térmico exterior con film protector, raseo de mortero exterior, ½ asta de ladrillo perforado, raseo de mortero interior, aislamiento térmico interior, lamina paravapor, placa de yeso laminado y pintura.
- 2.2. Zonas de fachada ventilada en cantos de forjado: Placas de gres porcelánico y cerramiento para impedir la entrada de aire a los falsos techos de la terraza.
- 2.3. Zonas de terrazas: Barandillas de vidrio de seguridad sobre peto de obra.
- 2.4. Zonas de tendederos: Lamas de aluminio que permiten la ventilación y ocultación del interior del tendedero.
- 2.5. Fachadas interiores de terrazas: Gres porcelánico, raseo de mortero, ½ asta de ladrillo perforado, raseo de mortero, aislamiento térmico, cámara de aire, aislamiento térmico, placa de yeso laminado y pintura.

- 2.6. Antepechos en terrazas de áticos: Fachada ventilada compuesta por placas de gres porcelánico.

### 3. CUBIERTAS

- 3.1. Cubierta sobre ático: No transitable, con doble lamina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabada con cantos rodados.
- 3.2. Cubierta terrazas áticos: Transitable formada por doble lamina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabada con gres porcelánico.

### 4. TABIQUERIA

- 4.1. Tendederos: ½ asta de ladrillo perforado, raseo de mortero y acabado con mortero acrílico.
- 4.2. Separación de viviendas con zonas comunes, de exterior a interior: placa de yeso laminado. Media asta de ladrillo perforado, raseo de mortero y placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.
- 4.3. Separación estancias interiores de vivienda: Tabique de placa de yeso laminado en cada lado sobre estructura metálica y en el interior aislamiento térmico y acústico. En cocina y baños placa antihumedad.
- 4.4. Divisiones en trasteros: Bloque de hormigón visto.

### 5. PAVIMENTOS

- 5.1. Solera de la vivienda independizada de la estructura mediante lamina acústica anti-impacto en interior de vivienda y aislamiento térmico-acústico del suelo radiante, aportando el conjunto gran confort térmico y acústico entre plantas de viviendas.
- 5.2. Toda la vivienda: Pavimento cerámico rectificado de primera calidad, con distintas opciones a elegir por el cliente.
- 5.3. Trasteros: Pavimento de gres.
- 5.4. Garajes: Solera de hormigón pulida al cuarzo.
- 5.5. Portales y rellanos: Piedra natural o gres porcelánico.
- 5.6. Escaleras: Piedra natural.

### 6. REVESTIMIENTOS

- 6.1. Paredes de cocinas y baños: Alicatados cerámicos rectificados de primera calidad con varias opciones a elegir. De obra, en la pared de la ducha y bañera se puede colocar la cerámica del suelo.
- 6.2. Paredes resto de la vivienda: Pintura plástica lisa con variedad de colores a elegir por el cliente.
- 6.3. Falsos techos: Falso techo de placa de yeso y aislamiento térmico y acústico. En la terraza falso techo de placa de yeso de exteriores.
- 6.4. Paredes escaleras: Pintura plástica lisa.
- 6.5. Portales: Revestimientos decorativos en paredes.

### 7. CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

- 7.1. Carpintería de aluminio de altas prestaciones, toda ella oscilobatiente y con rotura de puente térmico, a dos colores, interior y exterior.
- 7.2. En el salón, carpintería de gran dimensión corredera elevable en la salida a la terraza. Con rotura de puente térmico.
- 7.3. Persianas de aluminio con aislamiento, motorizadas en toda la vivienda. Los cajones de persiana están aislados.
- 7.4. Vidrios: Vidrios dobles de baja emisividad y de seguridad en las carpinterías que lo requieran.
- 7.5. Vidrios de seguridad en barandillas de terrazas.

### 8. CARPINTERIA INTERIOR

- 8.1. Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad y junta de goma perimetral.
- 8.2. Puertas de paso macizas, lacadas en blanco, junta de goma perimetral y acanaladuras horizontales. Permiten la ventilación por el marco superior.
- 8.3. Puertas correderas macizas y lacadas en blanco donde se indique en planos.
- 8.4. Puertas con vidrio translucido en pasillos y salón, según tipo de vivienda.
- 8.5. Rodapié lacado en blanco en toda la vivienda.
- 8.6. Manillas y herrajes en acero inoxidable.

### 9. FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- 9.1. Bañera esmaltada con grifería termostática.
- 9.2. Plato de ducha extraplano.
- 9.3. Inodoro suspendido con salida horizontal que evita ruido en las descargas.
- 9.4. Muebles lavabo con grifería monomando.
- 9.5. Columna termostática en duchas con difusor de gran dimensión.
- 9.6. Tuberías de agua en materiales plásticos aislados.
- 9.7. Bajantes de saneamiento en PVC aislado.
- 9.8. Ubicación en tendedero de lavadora para dejar más espacio en la cocina y quitar ruidos.
- 9.9. Grifo en tendedero para otros usos.
- 9.10. Llaves de corte en cocina y baños. Llave de corte general de vivienda en rellano exterior para posibilitar corte general.

### 10. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- 10.1. Tomas de tv y datos en todas las habitaciones, salón y cocina.
- 10.2. Espacio en cuadro de telecomunicaciones para alojar el router de las compañías.
- 10.3. Toma de corriente en terraza.
- 10.4. Iluminación en terrazas mediante luminarias led.
- 10.5. Video portero manos libres con tecnología WIFI.

- 10.6. Preinstalación para carga de coche eléctrico en garajes, a base de bandejas comunicadas con la centralización de contadores para llevar líneas para carga a todas las plazas.
- 10.7. Punto de luz tras el espejo de los dos baños, con encendido independiente a los puntos de luz de techo.
- 10.8. Iluminación led en las zonas comunes del edificio con detectores de presencia.

### 11. CALEFACCION Y ACS

- 11.1. Calefacción y acs individual mediante caldera de gas ubicada en el tendedero de la vivienda o en cocina, según tipo de vivienda.
- 11.2. Calefacción por suelo radiante con termostato principal y termostatos secundarios en habitaciones, cocina y baños.
- 11.3. Termostato principal de calefacción programable con tecnología WIFI.
- 11.4. Instalación colectiva de aerotermia para producción de ACS. Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante energía renovable.

### 12. VENTILACION

- 12.1. Ventilación de las viviendas con recuperadores de calor y ventiladores de muy alta eficiencia. Extracción de aire viciado e impulsión de aire limpio sin apenas consumo energético. Ventila la vivienda sin abrir las ventanas.
- 12.2. Bocas de extracción en cocinas y baños y de aporte de aire en dormitorios y salón.
- 12.3. Equipos de ventilación murales ubicados en tendedero para fácil mantenimiento y sin ruidos.
- 12.4. Free-cooling para refrescar cuando se desee y las condiciones exteriores lo permitan.
- 12.5. Filtros de aire de renovación. Calidad del aire interior. Ventila sin suciedad, polvo ni polen.
- 12.6. Sistema programable desde panel de control independiente en salón.



### 13. ASCENSORES

- 13.1. Ascensor con paradas desde sótano -2 a planta ático y con indicador de ubicación del ascensor en todas las plantas.
- 13.2. Cabina para 8 personas, decorada interiormente con acabados actuales.

### 14. EQUIPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

- 14.1. Cocinas equipadas con muebles altos, bajos y encimera. Electrodomésticos, incluyéndose, campana, vitrocerámica de inducción, horno, microondas, frigorífico, lavavajillas, lavadora e iluminación led bajo muebles altos. Posibilidad de personalización.

14.2. Armarios empotrados en dormitorios, forrados y distribuidos interiormente. Posibilidad de personalización.

14.3. Lavabo con mueble, grifería monomando, toallero, cajones y espejo retroiluminado en los dos baños.

14.4. Mamparas de ducha con puerta abatible. Mampara en bañeras.

14.5. Amaestramiento de llave de la vivienda con portal, urbanización y ascensor.

### 15. URBANIZACION INTERIOR

15.1. Zonas ajardinadas y zonas pavimentadas con iluminación similares a la parte de urbanización ya ejecutada.

15.2. Accesos a urbanización a través de puertas peatonales y accesos a los portales a través de la urbanización.

### 16. ENERGIA

16.1. Edificio con calificación energética A.

